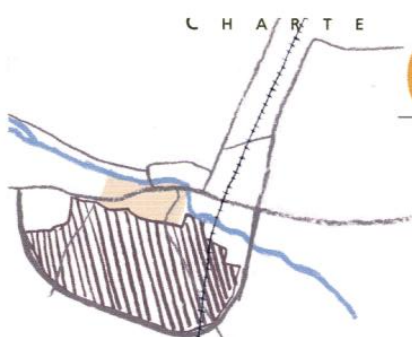


# Quartier Sud

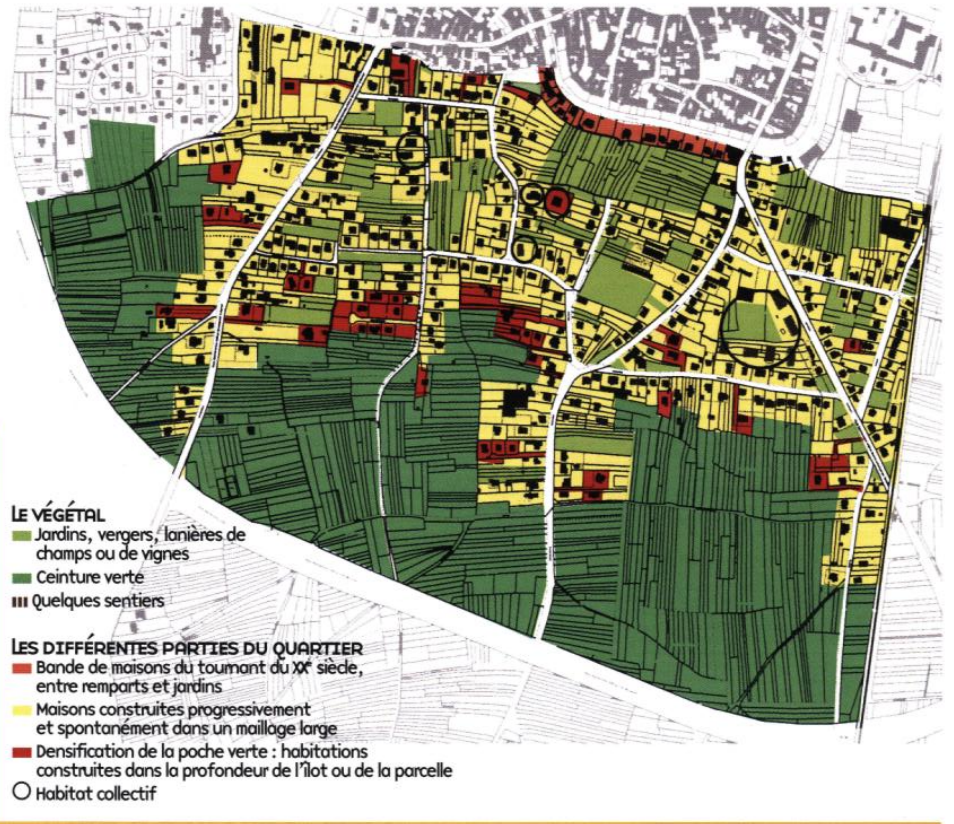
## l'espace urbain



Le quartier Sud se présente comme une vaste poche verte habitée. Les près, les vergers et les jardins familiaux s'entrelacent avec le bâti et créent un cadre de vie de qualité.

Ancienne zone vivrière de la ville, le quartier s'offre depuis le début du XX<sup>e</sup> siècle à une urbanisation progressive, au gré des opportunités foncières. Entamée le long des voies principales menant à Bernardswiller et à Sélestat, l'urbanisation s'est ensuite étendue le long des chemins ruraux. Aujourd'hui, par la construction d'immeubles collectifs et de maisons individuelles en cœur d'îlot ou dans la profondeur des parcelles, le quartier se densifie et le rapport au végétal est modifié. Dans le même temps, le tissu bâti se rapproche de la contournante Sud dont il reste séparé par une ceinture verte non constructible.

La pérennité du végétal dans l'espace urbanisé oblige chaque projet collectif ou individuel à une prise en compte renforcée de la nature constituée du site, au risque de l'altérer définitivement.



### LE VÉGÉTAL PRÉSENT OFFRE L'OPPORTUNITÉ DE VIVRE AUTREMENT L'ESPACE URBAIN

**Les sentiers** longent les vergers, les maisons et les immeubles, traversent des jardins familiaux, se prolongent dans le vignoble. Ce sont de véritables liaisons urbaines, à l'échelle du cycliste et du piéton: ils offrent depuis le quartier Sud, des raccourcis bucoliques vers la Vieille Ville ou les équipements publics.



◀ les sentiers permettent d'arpenter les cœurs d'îlots

**Le végétal s'étend du cœur d'îlot à la rue...**

La trame des vergers et des vignes rythme le paysage du quartier et offre à l'habitat des vues privilégiées. Les clôtures et les jardinets à l'avant des habitations renforcent le caractère végétal de l'espace urbain.



▲ Des vergers subsistent entre les parcelles construites.



◀ Des arbres et des haies vives se combinent aux clôtures et enrichissent l'ambiance de la rue

**Le végétal dresse le vélum du quartier**

Haies, vignes et vergers dessinent les paliers successifs d'un paysage marqué par l'horizontalité. La cime des arbres fruitiers délimite le plafond (ou vélum) du quartier, sous lequel s'insère l'habitat.



▲ Le gabarit des constructions du quartier s'harmonise avec la hauteur des vergers.

UNE VASTE POCHÉ VERTE À VALORISER



## Les évolutions actuelles

De nouvelles constructions s'implantent dans la profondeur des parcelles et au cœur des îlots, sans tenir compte des principes d'organisation du paysage déjà constitué. Elles reproduisent des modes d'implantation dont la banalité amenuise le caractère du site.

### Des implantations inadaptées

La maison s'implante en fond de parcelle. En sortant de la ligne bâtie, elle entame le cœur d'îlot et ne structure ni l'avant du terrain - trop lâche - ni le rapport à la rue.



La maison s'implante en seconde ou en troisième ligne, à l'arrière du rang bâti sur rue. Elle s'isole au centre de sa parcelle, sans chercher à faire participer ses abords avec le cœur d'îlot.



Conseils

## S'IMPLANTER dans le quartier Sud

### ETABLIR UN RAPPORT À LA RUE

- par un garage, de plain-pied: implanté au plus près de la rue, il peut contribuer à qualifier l'espace public tout en intimisant les espaces extérieurs de la maison. Cette implantation évitera de créer un long chemin d'accès qui minéralise le jardin.



◀ Le garage et la pergola d'entrée établissent la relation de la propriété à la rue.



◀ La cour, ouverte sur la rue, s'accompagne d'un aménagement paysager qui la structure. Elle fait la charnière entre le garage, l'entrée de la maison et la rue.

- par une cour (donnant accès au garage et intégrant une place de stationnement supplémentaire par exemple) ou le parcours d'entrée, bien qualifiés et orientés vers la rue.

Dans tous les cas, ne pas dresser un rempart (une clôture maçonnée toute hauteur) coupant toutes transparences entre l'habitation et la rue.

### EN CŒUR D'ÎLOT, RATTACHER LES ABORDS DE LA MAISON AUX ESPACES DU CŒUR D'ÎLOT

- en préservant le niveau naturel du terrain (pas de talus, pas de rampe)
- en cherchant à dégager un espace extérieur unitaire, en liaison avec le cœur d'îlot, plutôt que 3

ou 4 espaces résiduels, autour de la maison.

- en limitant l'impact des clôtures: mettre en œuvre des haies aux essences diversifiées ou un alignement de fruitiers doublé d'une clôture basse métallique.
- en préférant pour le traitement des accès, un sol stabilisé et drainant ou des dalles gazon plutôt qu'un sol en pavés ou en enrobé.

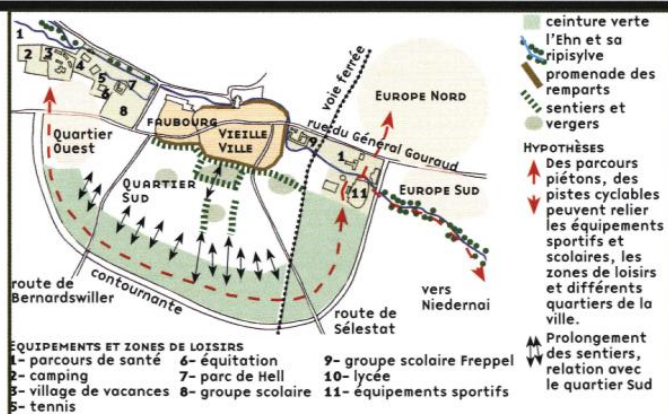


▲ garage de plain-pied, espaces extérieurs se prolongeant vers les prés environnants, chemin en matériau drainant: la maison se pose avec précaution dans un environnement qu'elle préserve

### FORMER LA SECONDE CEINTURE DE LA VILLE

Entre l'emprise déjà urbanisée du quartier Sud et la contournante, peut prendre place une seconde ceinture verte: elle formerait une transition entre la ville et le paysage et un espace de liaison, entre les différents quartiers et les équipements de la ville. Elle préserverait également l'habitat des nuisances de la contournante.

Dans cette perspective, les cheminements piétons et cyclistes, l'emprise des espaces donnés à la construction et ses principes d'urbanisation seront à étudier globalement.



### INTÉGRER ET PROLONGER LES SENTIERS EXISTANTS DANS LES EXTENSIONS URBAINES NOUVELLES

Faire participer à un même ensemble les venelles piétonnes et les espaces extérieurs des nouvelles zones urbanisées.

▼ promenade plantée sur les arrières de parcelles.



▲ jardin s'ouvrant sur une venelle.